TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 141/2021

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Il delegato, Avv. Alessandra Bova, con studio in Termini Imerese, Via Bevuto n.7, cellulare 328/ 3135250, indirizzo e-mail: bovaalessandra@live.it, pec: alessandra.bova@cert.avvocatitermini.it

- vista **l'ordinanza di vendita** del G.E. dott.ssa Debernardi del giorno 22/11/2023;
- viste le circolari dei Giudici delle Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Termini Imerese, afferenti le modalità di vendita sincrona pura senza incanto;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che il giorno **20 NOVEMBRE 2025 dalle ore 10:00** ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. si procederà alla vendita sincrona pura senza incanto del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO: Villetta unifamiliare su tre livelli, due fuori terra e uno seminterrato con terreno di pertinenza esclusiva in contrada Traversa, località Villaggio Madonnuzza, Ventimiglia di Sicilia PA. Identificato al catasto Fabbricati al Fg. 1, Part. 1075, Categoria A7, Superficie 206,58 mq. L'accesso all'immobile avviene dapprima tramite un cancello e vialetto comuni che si dipartono dalla Strada Provinciale 16 che collega Bagheria con Ventimiglia di Sicilia e poi tramite un cancello automatico carrabile.

Dal riscontro dei luoghi emergono delle difformità rispetto a quanto rappresentato in planimetria catastale: La corte esterna antistante al piano terra è stata coperta con una tettoia in legno e rivestimento in tegole, sul lato Est della stessa è stata realizzata una ulteriore tettoia a copertura di una cucina esterna delimitata da muri bassi. La finestra del soggiorno è stata convertita in porta-finestra e la porta di ingresso originaria è stata tompagnata. Per tali difformità si prevedono costi di aggiornamento catastale pari a 500 €.

L'immobile è privo di certificazione di agibilità.

Immobile è stato edificato abusivamente ed è poi stata presentata istanza di sanatoria prot. n. 3870 del 30/09/1986 presentata ai sensi della L. 28/02/1985 n. 47. Concessione edilizia in sanatoria n. 01/04 rilasciata il 12/03/2004 prot. n. 3870 dell'08/04/2004.
La vendita avrà luogo secondo le seguenti modalità e condizioni:

Prezzo base - € 47.250,00 (quarantasettemiladuecentocinquanta/00);

Offerta minima € 35.437,50 (trentacinquemilaquattrocentotrentasette/50)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Rilancio minimo € 3.000,00

L'immobile è occupato.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma www.garavirtuale.it.

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Giada Ustica reperibile sui seguenti siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteannunci.it e sui portali collegati al sistema aste.click; si fa espresso rinvio alla relazione di stima anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Visita dell'immobile

Il Delegato avv. Alessandra Bova è stato nominato Custode Giudiziario degli immobili sopra indicati; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate al Custode Giudiziario/Delegato almeno 15 giorni prima della data della vendita soltanto tramite il portale http://venditepubbliche.giustizia.it.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 328/3135250.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche devono essere inviate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta.

Le offerte telematiche devono essere trasmesse mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando **esclusivamente** il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it. L'accesso al Portale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. Solo in caso di malfunzionamento programmato del dominio giustizia, le offerte telematiche verranno depositate a mezzo telefax al numero 091-8115061, ovvero mediante l'invio di un messaggio di posta elettronica all'indirizzo di posta elettronica certificata del Tribunale: prot.tribunale.terminiimerese@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n.141/2021 R.G.E., con indicato un nome di fantasia", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Le modalità di presentazione delle offerte telematiche e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso.

Modalità di versamento della cauzione

Per effettuare l'offerta telematica, il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT 75 F 02008 43641 000106451602**.

Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso.

Modalità di pagamento del saldo prezzo

In caso di aggiudicazione, trattandosi di un procedimento relativo a credito fondiario, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, nella misura dell'80% in favore del creditore fondiario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione e il restante 20%, dedotta la cauzione, sul conto della procedura entro 120 giorni dall'aggiudicazione ovvero entro altro termine inferiore indicato nell'offerta.

L'aggiudicatario, inoltre, è tenuto a versare, sempre entro 120 giorni dall'aggiudicazione, sempre sul conto della procedura, le spese dovute a titolo di trasferimento che saranno quantificate, salvo conguaglio, e comunicate entro 20 giorni dalla vendita dal professionista delegato.

Se il saldo prezzo di aggiudicazione o le spese di trasferimento non sono depositate nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario, pronunciando la perdita della cauzione a titolo di multa, oltre all'addebito dell'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente.

Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso.

Assistenza

In ogni caso, è previsto un servizio di **assistenza a cura del Gestore della vendita telematica** tramite *contact center* dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923
- sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372
- e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it
- chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it .

Termini Imerese 20/07/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Alessandra Bova

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009